

Exposé

Produktion in Baden-Baden Gewerberäume in Baden-Baden

Objekt-Nr. OM-315234

Produktion

Vermietung: **auf Anfrage + NK**

Ansprechpartner:
Ruben Schäfer

76532 Baden-Baden
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1989	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Gesamtfläche	93,00 m ²
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine Gewerbeeinheit aus drei zusammenhängenden Räumen in einem größeren Objekt. Es stehen bei Bedarf noch weitere Lagerräume oder Kühlräume zur Verfügung. Die Räume haben teilweise eine Fußbodenheizung, die über eine Wärmepumpe (2022 eingebaut) versorgt wird. Der Zugang erfolgt ebenerdig. Eine Nutzung zur Produktion, aber auch als Verkaufsfläche ist denkbar. Der große Raum ist aktuell unterteilt, kann auch zusammenhängend genutzt werden.

Ausstattung

Das Gebäude ist massiv gebaut. Toilette vorhanden, auf Wunsch auch mit Dusche möglich. Die Böden sind gefliest, teilweise sind Fliesen an den Wänden. Geheizt wird über Fußbodenheizung, die von einer modernen Wärmepumpe versorgt wird. Strom, Starkstrom (32A und 16A) und Wasseranschluss vorhanden. Aktuell sind die Räume unrenoviert und können entweder vom Mieter selbst oder von Vermieterseite entsprechend den Anforderungen der Mieter gestaltet werden.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

Lage

Die Gewerberäume befinden sich im Gewerbegebiet Oos Nord, verkehrsgünstig gelegen. Parkplätze sind vorhanden. Es gibt auch weitere Lagerräume im Gebäude, die teilweise zu günstigeren Konditionen angemietet werden können. Supermarkt, Autohaus, Gastronomie in direkter Nachbarschaft.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf Strom	11,10 kWh/(m ² a)
Endenergiebedarf Wärme	96,40 kWh/(m ² a)

Exposé - Grundrisse

